

قائمة الدخل الغير مدققة	
المبلغ بالريال السعودي	للفترة من يناير إلى ديسمبر 2021م
181,603,418	الإيرادات المباشرة
(68,414,654)	المصاريف المباشرة *
<b>113,188,765</b>	<b>إجمالي الدخل</b>
(23,007,817)	إجمالي مصاريف الصندوق
<b>90,180,948</b>	<b>الدخل التشغيلي</b>
(14,057,348)	تكلفة التمويل الإسلامي
(755,000)	مخصص الزكاة
173,657	إيرادات أخرى
<b>75,542,257</b>	<b>صافي الدخل</b>

\* تشمل الخلال قيمة 24.6 مليون ريال سعودي تقريباً

قائمة المركز المالي الغير مدققة	
المبلغ بالريال السعودي	كما في 31 ديسمبر 2021م
117,443,282	أصول متداولة
1,825,667,554	أصول غير متداولة
<b>1,943,110,836</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
81,181,788	مطلوبات متداولة
558,727,653	مطلوبات غير متداولة
<b>639,909,441</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>1,303,201,395</b>	<b>صافي قيمة الأصول</b>

المؤشرات المالية	
1.18%	نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أعباء إدارة الصندوق)
7.22%	نسبة صافي الدخل الأجنبي* إلى القيمة السوقية **
28.75%	نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **
15 سنة	مدة اكتشاف القرض
31 ديسمبر 2035م	تاريخ استحقاق القرض
86.31%	نسبة القرض المسحوق إلى إجمالي القرض المتاح

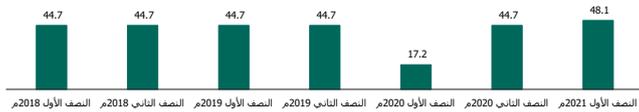
\* يتشكل سنوي \*\* كما في 31 ديسمبر 2021م

مصاريف الصندوق	
المبلغ بالريال السعودي	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*
18,954,790	0.975%
(530,000)	0.027%
(100,000)	0.005%
(805,000)	0.041%
(552,363)	0.028%
(24,000)	0.001%
(2,041,664)	0.105%

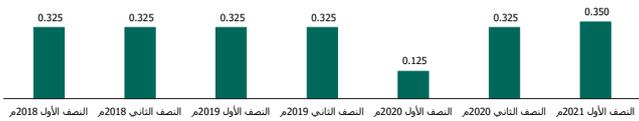
\* يتشكل سنوي

\*\* تشمل الأعباء المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني ورسوم صرية القيمة المضافة ورسوم الزكاة والرسوم المصرفية وصرية الاستقطاع

توزيعات الأرباح (مليون ريال سعودي)

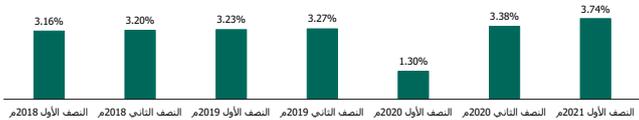


توزيعات الأرباح (ريال سعودي للوحدة)



\* تم توزيع جميع توزيعات الأرباح على أساس الوحدات الحالية البالغة 137,500,000 وحدة

نسبة توزيعات الأرباح من صافي قيمة أصول الصندوق



**أهداف الصندوق**  
صندوق الأهلي ريت (1) هو صندوق استثماري عقاري متداول مفضل ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، بهدف إلى توفير دخل أجنبي دوري لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة تطوراً إنشائياً مدرة للدخل.

معلومات أساسية عن الصندوق	
رأس المال الصندوق	1,936,000,000.00 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة *	11.40 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	9.48 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	9.81 ر.س.
تاريخ إنشاء الصندوق	25 ديسمبر 2017م
تاريخ الإدراج	8 يناير 2018م
مستوى المخاطر	مرتفع المخاطر
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
رسوم الحفظ	0.025% سنوياً (من قيمة أصول الصندوق السوفية)
رسوم ومصاريف أخرى	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)

**سياسة توزيع الأرباح**  
توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا تقل نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق

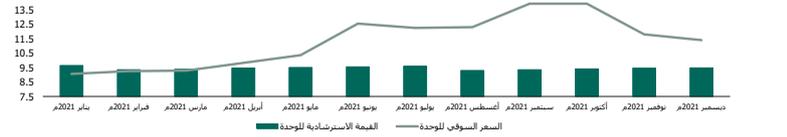
عدد مرات توزيع الأرباح	
مرتين سنوياً، يعقد مرة كل ستة أشهر	عدد مرات توزيع الأرباح
مرتين سنوياً، يعقد مرة كل ستة أشهر	عدد مرات تقييم الأصول
الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية	اعتماد الهيئة الشرعية

مستجدات الصندوق

1. قام مدير الصندوق بتعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ فراس جوجو كعضو غير مستقل وذلك اعتباراً من تاريخ 02/04/1443هـ الموافق 07/11/2021م

2. قام مدير الصندوق بتعيين شركة الأندلس العقارية كمطور لتوسعة وزيادة عدد مواقف السيارات في مركز الأندلس مول والذي سيضيف للمركز مساحة تأجيرية تبلغ حوالي 15,000م<sup>2</sup>. وتقدر قيمة التكلفة المتوقعة لتطوير المشروع 131 مليون ريال سعودي، وقيمة الأرباح المستحقة لشركة الأندلس العقارية ما يعادل 10% من تكلفة التطوير المذكورة بما لا يتجاوز 11.5 مليون ريال سعودي، وتبلغ المدة المتوقعة لإنجاز أعمال التطوير 130 أسبوع من تاريخ توقيع العقد.

مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاستثمارية للوحدة



نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



نسبة الإشغال لكل أصل



1- تنبه شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (أ) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مزودة للخدمات ومن مصادر عامة، (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توفرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتوقعات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها. ولا تقدم شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مديري أي منها أو موظفيها أو موطفيها أو وكلائها ("مجموعة البنك الأهلي السعودي") أي بيان أو ضمان أو تعهدات أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولة التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التقديرات أو التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو اكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفوية تتعلق بها أو أي بيانات تنتج عن أي منها. وعلاوة على ذلك، لا يتحمل أي من أعضاء مجموعة البنك الأهلي السعودي ولن يقبل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقدية أو بحكم الضرر أو غير ذلك) في ما يتعلق بهذه المسائل. كما ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة.

2- شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) هي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية ترخيص رقم 37 - 06046 وعنوان مركزها الرئيسي المسجل: شارع الملك سعود بالرياض ، ص ب 22216 ، الرياض 11495 ، المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس بالضرورة دليلاً على الأداء في المستقبل. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. إن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكبير قد يؤدي لخسارة تساوي المبلغ المستثمر. إن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير وأنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. إن الأسعار أو القيمة أو الدخل يمكن أن تنخفض، وقد يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره. إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات موثوق بها حول قيمة الورقة المالية، أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها. إن التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية. إن هذا الصندوق قد لا يكون ملائماً لجميع الأشخاص الذين يتلقون الإعلان، وإذا كانت لديك شكوك فليكن الرجوع إلى مستشارك الاستثماري. شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) تمتلك أو يمكن أن تمتلك مركزاً استثمارياً، أو حصة في الأوراق المالية المعنية، أو في أوراق مالية ذات علاقة أو / و قدمت خلال الإثني عشر شهراً السابقة منشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. لتمرير من المعلومات عن الصندوق تجدونها في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ذات العلاقة حيث يجب قراءتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، و عند قراءتكم للشروط والأحكام تأمل قراءة الجزء المتعلق بآثار مخاطر الصندوق التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق. بإمكانكم الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند صدورها من خلال زيارتكم لموقعنا [www.alahlicapital.com](http://www.alahlicapital.com) و [www.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa).